

Exposé

Einfamilienhaus in Rheinbach

Modernes Einfamilienhaus mit Pool, PV-Anlage & exklusiver Ausstattung in Wormersdorf



Objekt-Nr. OM-405761

Einfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
Streich

53359 Rheinbach
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	522,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	163,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnlich gestaltete Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Wormersdorf verbindet modernes Design, hochwertige Materialien und ein unvergleichliches Wohnambiente – ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit gehobenem Anspruch suchen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Heller, einladender Eingangsbereich mit direktem Zugang zu allen Räumen

Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit fließenden Übergängen

Separates Büro (ideal fürs Homeoffice)

Großzügiges Gäste-WC

Obergeschoss:

Drei gut geschnittene Schlafzimmer

Modernes Bad mit Badewanne und begehbarer Dusche

Offene Galerie mit Blick in den Wohnbereich

Ausstattung & Highlights:

Dreifachverglaste Fenster mit Sonnenschutzglas

Granittreppe & großformatige Fliesen

Gaskamin mit Granitverkleidung

Elektrische Raffstores & Pergola-Markise

Beheizbarer Pool mit Überdachung

Liebevoll angelegter, komplett eingefriedeter Garten

Bangkirai-Sonnenterrasse

Photovoltaikanlage mit Speicher & Wallbox

Großzügige Garage mit zusätzlichem Stauraum

Dieses Haus bietet höchsten Wohnkomfort, nachhaltige Technik und viele durchdachte Details, die das tägliche Leben besonders angenehm machen.

Ausstattung

Einige der hochwertigen Ausstattungsdetails – darunter technische Anlagen und Außenbereiche – wurden erst vor Kurzem erneuert bzw. ergänzt und befinden sich in neuwertigem Zustand

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Rheinbach-Wormersdorf zählt zu den besonders gefragten Wohnlagen im Rhein-Sieg-Kreis und vereint idyllisches Landleben mit urbaner Nähe. Der charmante Ortsteil liegt am

südlichen Stadtrand von Rheinbach und besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Umgebung, umgeben von weitläufigen Feldern, sanften Hügeln und herrlicher Naturkulisse.

Die Lage verbindet auf ideale Weise Entspannung und Alltagstauglichkeit: Im Ort finden sich Kindergarten, Grundschule, Bäcker und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das nahegelegene Rheinbach bietet ein vielfältiges Angebot an weiterführenden Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und kulturellen Einrichtungen.

Pendl er profitieren von der hervorragenden Anbindung – über die A61 und B266 erreichen Sie Bonn, Köln und das Rheinland in kurzer Zeit. Auch die Bahnanschluss über Rheinbach sorgt für bequeme Mobilität.

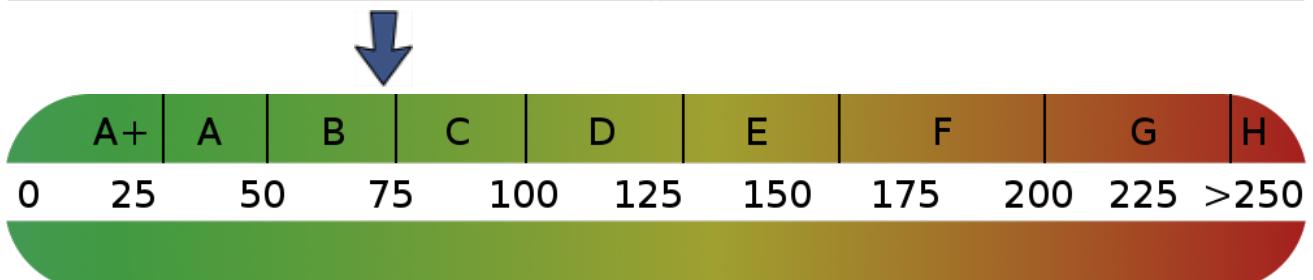
Wormersdorf ist ein Ort, an dem Lebensqualität großgeschrieben wird: Spaziergänge durch die umliegende Natur, Fahrradtouren durch die Voreifel oder entspannte Abende auf der eigenen Terrasse – hier genießen Sie Ruhe, Weitblick und ein Gefühl von Zuhause.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,05 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



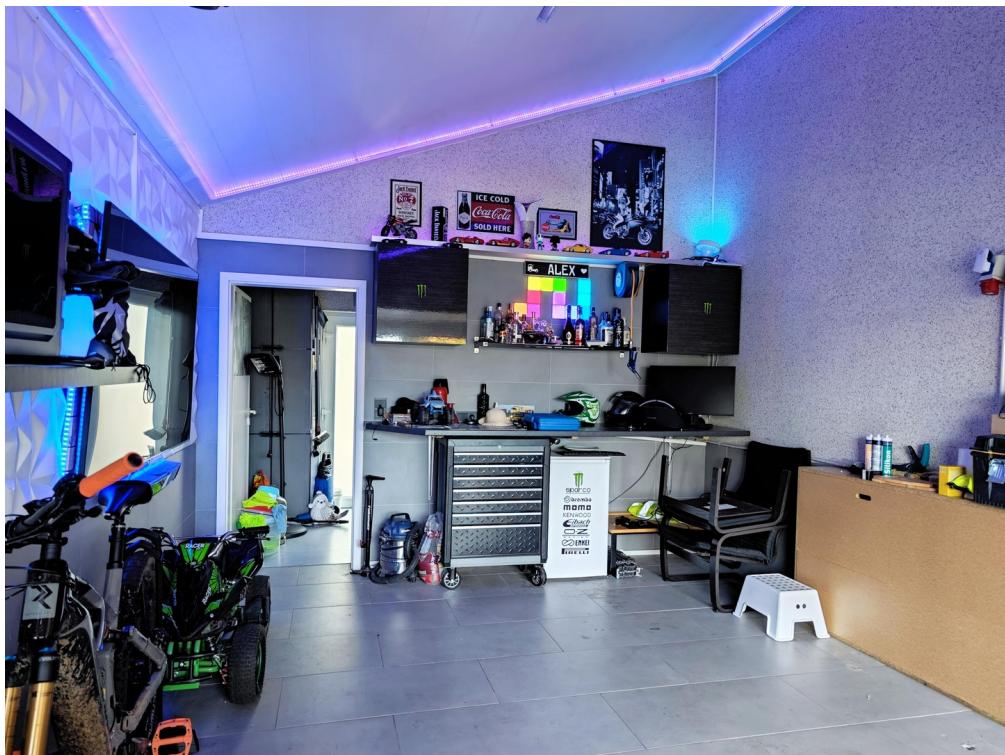
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



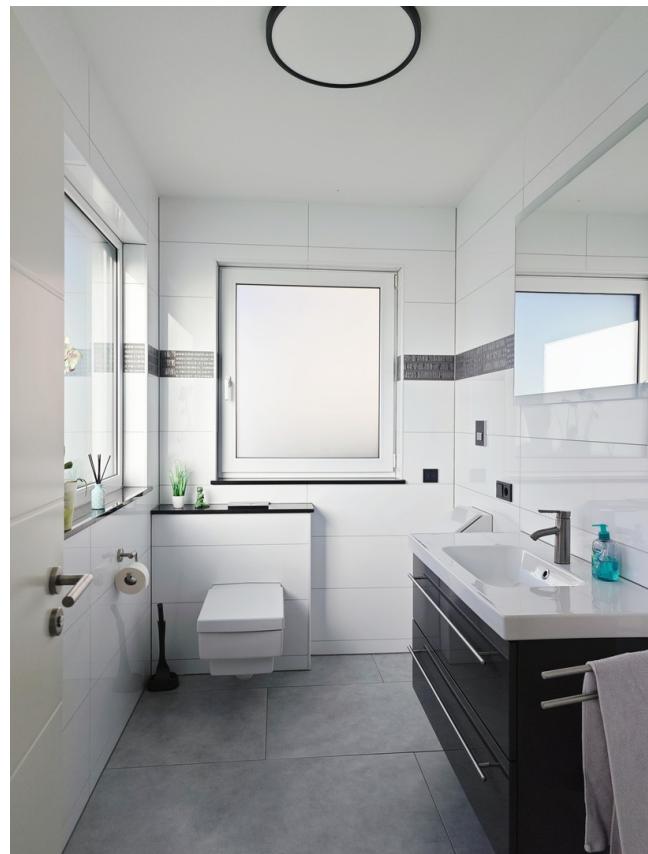
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



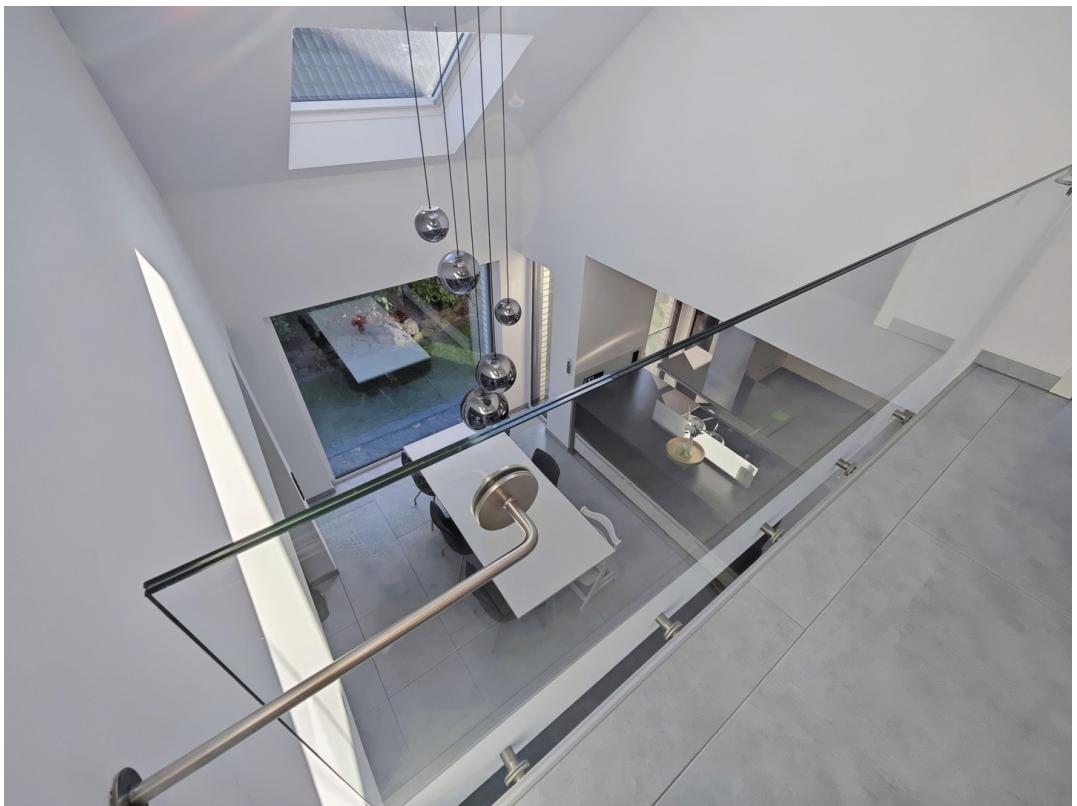
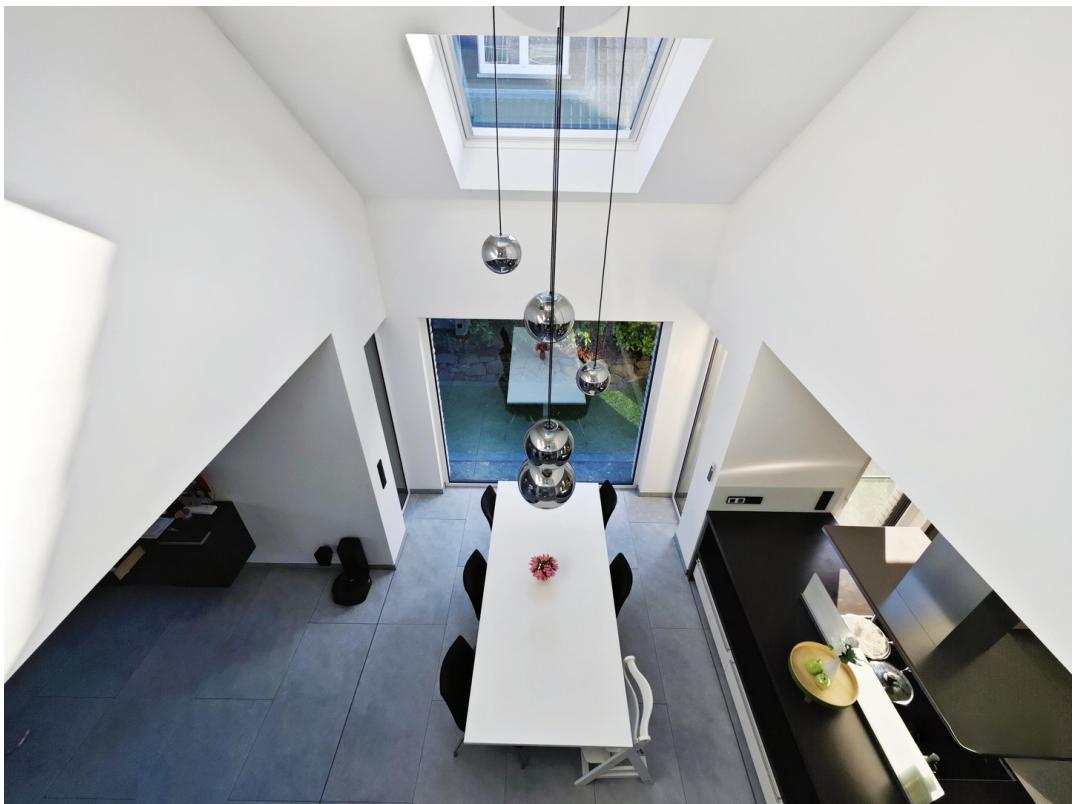
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

